

TRIBUNALE DI VICENZA

(art. 173 bis disp. Att. C.p.c e successive modifiche)

R.G.E.: 106/2022

Giudice: dott. Prendini Luca

Immobile: Perizia di stima di un'unità immobiliare residenziale unifamiliare, ubicata al piano interrato, terra, primo e secondo, sita in via Paolo Renier n°8 nel Comune di Thiene (VI), di proprietà di **Omissis, Omissis e Omissis**

Data conferimento

incarico: 02/05/2022

Data Giuramento: 06/05/2022

Data udienza: 06/09/2022

Esperto: Geometra Marzio Dal Toso, iscritto al collegio dei geometri di Vicenza al n. 2128, con studio in Vicenza viale B. D'Alviano n°21

PERIZIA DI STIMA DELUCIDAZIONI AGIBILITA' IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO DEL 18/10/2022

Redatta secondo metodo di confronto di mercato M.C.A. (Market Comparison Approach)
secondo gli standard internazionali (IVS)



Agosto 2022 – Settembre 2022 – Ottobre 2022



DELUCIDAZIONI IN MERITO ALLA RICERCA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'AGIBILITA' DELL'EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA

Ai fini della redazione della Perizia di Stima di un immobile oggetto di pignoramento e sottoposto conseguentemente ad una vendita, si porge particolare attenzione alla presenza o meno dell'Agibilità dello stesso. Per l'immobile in oggetto sono state svolte le seguenti ricerche:

- 1) In data 06/05/2022 è stata richiesta copia dell'Atto di acquisto del 21/07/1998 Rep. 43406 Rac. 7075 del Notaio Anna Maria Fiengo di Thiene (VI) con il quale l'esecutato sig. **Omissis** ha acquistato l'immobile censito a Thiene (VI), Foglio 7, Mappale 259. Nell'atto di acquisto è precisato all'Articolo 8° "Dichiarazioni" che l'immobile originariamente era un fabbricato rurale i cui lavori sono iniziati anteriormente il 01/09/1967;
- 2) In data 11/05/2022 è stata depositata, mezzo PEC, presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Thiene, la richiesta di accesso agli Atti Amministrativi relativi all'immobile pignorato. A seguito del rilascio della documentazione urbanista è emerso l'assenza del documento di Agibilità (vedi Allegato B);



- 3) Dalla Certificazione Notarile del Notaio Marcello Claudio Lupetti di Roma si evince che l'immobile è stato oggetto di "Verbale di separazione consensuale dei beni" del Tribunale di Vicenza del 16/08/2006 Rep. 2584 con il quale **Omissis** e **Omissis** cedono la nuda proprietà ai figli **Omissis**;
- 4) In data 08/08/2022 è stata protocollata presso la Cancelleria Famiglia del Tribunale di Vicenza la richiesta per l'ottenimento della copia del "Verbale di separazione consensuale dei beni";
- 5) In data 11/08/2022 è stata rilasciato dalla Cancelleria Famiglia del Tribunale di Vicenza estratto del "Verbale di separazione consensuale dei beni". Dalla lettura dello stesso è emerso che al momento della stipula del Verbale l'immobile parrebbe avere agibilità dal 14/11/1962, ma non viene specificato nessun numero di protocollo (vedi allegato A);
- 6) In data 11/08/2022 è stata inoltrata mezzo e-mail all'Ufficio Tecnico del Comune di Thiene (VI) una richiesta d'integrazione di accesso agli Atti Amministrativi fornendo la data di Agibilità indicata nel Verbale del Tribunale; dalla nuova ricerca effettuata nuovamente dall'ufficio tecnico comunale, Signor Pianegonda, non è emersa ulteriore documentazione (allegato B);
- 7) In data 06/10/2022 è stata protocollata presso la Cancelleria Famiglia del Tribunale di Vicenza la richiesta per la consultazione dell'intero fascicolo relativo alla stipula del "Verbale di separazione consensuale dei beni";
- 8) In data 11/10/2022, presso la Cancelleria Famiglia del Tribunale di Vicenza, è stato comunicato che l'intero fascicolo relativo "Verbale di separazione consensuale dei beni" è stato prelevato dall'Avv. Accebbi Daniele di Vicenza, ed il tribunale era in possesso solo del "Verbale di separazione consensuale dei beni";
- 9) In data 11/10/2022, mezzo e-mail, si è richiesto all'Avv. Accebbi Daniele di poter visionare il fascicolo succitato, ed il giorno stesso l'Avvocato ha risposto, sempre mezzo e-mail, che il fascicolo non era più tra i suoi archivi.

Pertanto si desume ad oggi che l'agibilità non sia reperibile e quindi, avendo solamente una data di rilascio, si evince che la medesima sia da considerarsi assente.

Si demanda al Giudice competente la legale possibilità di commercializzazione dell'immobile.



Si allegano:

- A) Copia estratto del “Verbale di separazione consensuale dei beni”;
- B) E-mail Comune di Thiene (VI);
- C) E-mail Avvocato Accebbi Daniele.

Data 18/10/2022

IL CTU Esperto Estimatore Incaricato
(Geometra Marzio Dal Toso)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

